

 **Hunenborg 5,
Eindhoven**
€ 1.150.000 k.k.

MAAS
SINDS 1929
MAKELAARS



www.hunenborg5.nl



WOONOPPERVLAKTE

253 m²



BOUWJAAR

1977



ENERGIELABEL

C



funda

Wonen in alle rust, met volop ruimte om je heen en toch alles dichtbij. Deze vrijstaande villa in de geliefde villawijk Ooievaarsnest heeft precies die combinatie. Op een prachtig perceel van maar liefst 2.173 m², verscholen in een parkachtige setting, staat deze ruime villa met een speelse indeling, veel leefruimte en een bijzonder fijne sfeer.

Wat deze plek extra bijzonder maakt, is de ligging direct bij een grote plas achter de woning. Een heerlijke plek om te wandelen, te vissen, te ontspannen of gewoon even buiten te zijn in het groen. Hier voelt wonen elke dag een beetje als vakantie.

De woning is goed onderhouden, netjes afgewerkt en biedt verrassend veel mogelijkheden. Met drie slaapkamers op de begane grond, drie badkamers, een royale living, een moderne woonkeuken, een multifunctionele hobby, speel of werkkamer en een inpandige dubbele garage is dit een huis waar comfort en vrijheid samenkomen.

Beschrijving woning en indeling:

Via de royale oprit, met volop parkeergelegenheid en een laadpaal die mogelijk achterblijft, kom je aan bij de woning. Ook aan bezoek is gedacht, want er is een extra inrit met twee parkeerplaatsen. De voortuin met waterpartij geeft direct een gevoel van rust en privacy.

Bij binnenkomst valt de ruime entree op, voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, een garderobenis, meterkast en een toilet met hangcloset en fonteintje.

De woonkeuken is echt een heerlijke centrale plek in huis. Deze moderne open keuken is vernieuwd in 2020 en 2021 en voorzien van een kook en spoeliland, inductiekookplaat, afzuigkap, Italiaanse pizzaoven, stoomoven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Alles is uitgevoerd met apparatuur van mooie kwaliteit. De keuken loopt prachtig over naar het grote beschutte terras, waar je uitkijkt over de tuin. Dankzij de luifel zit je hier al snel heerlijk buiten. De huidige bewoners genieten hier ongeveer zeven maanden per jaar van lange avonden buiten eten, met uitzicht op het groen en het geluid van vogels om je heen. Aansluitend aan de keuken ligt een praktische bijkeuken met een verdiepte voorraadkast.

De woonkamer is royaal en sfeervol, met een fijn zitgedeelte, een gashaard en een groot panoramaraam met schuifpui naar de tuin. Door de grote raampartijen voelt binnen bijna als buiten.

Daarnaast is er een multifunctionele speel, hobby, slaap of werkkamer. Een ideale ruimte voor kinderen, thuiswerken, een atelier, fitnessruimte of een gezellige tv kamer. Deze kamer heeft een pantry met spoelbak en toegang tot de wasruimte en de dubbele verwarmde garage. In de wasruimte is plek voor wasapparatuur, de cv ketel en een gootsteen. De garage is voorzien van inbouwkasten, de installatie voor de beregening en een klimaatruimte die nu als wijnkelder is ingericht.

De slaapvleugel ligt volledig op de begane grond. Er zijn drie slaapkamers en drie badkamers. De eerste slaapkamer was voorheen verdeeld in twee kamers en is daardoor ruim van opzet. De bijbehorende badkamer beschikt over een douche, dubbele wastafel en designradiator.

De tweede slaapkamer is zeer royaal en heeft een schuifpui naar buiten en een eigen badkamer. Deze badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, ligbad met whirlpool, douche met zijsproeiers en een tweede toilet.

De master bedroom is een heerlijke privéplek, met schuifpui naar het terras, een walk in closet en een luxe badkamer uit 2016. Vanuit deze vernieuwde aangebouwde badkamer heb je een ongekend mooi uitzicht over je eigen domein. De badkamer is uitgevoerd met een inloofdouche, ligbad met uitzicht, vloerverwarming, Toto Washlet en een eigen cv ketel.

Via een vlizotrap is er toegang tot een royale bergzolder, ideaal voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:

De tuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze villa. Deze is onder architectuur aangelegd en voelt als een eigen park. Denk aan volwassen bomen, bloemborders, meerdere terrassen, een vijverpartij, wandelpaden en volop privacy. Door de zonneluifel uit 2021, de beschutte ligging en de groene omgeving is dit een tuin waar je echt leeft.

En dan is er nog de prachtige ligging aan de achterzijde. Achter de woning ligt een grote plas waar je heerlijk kunt wandelen, vissen en verblijven. Even een rondje lopen na het eten, met een hengel naar de waterkant of gewoon genieten van de rust en het uitzicht: het kan hier allemaal letterlijk om de hoek. Deze combinatie van een royaal eigen perceel en directe nabijheid van natuur en water maakt de woonbeleving bijzonder.

Daarnaast is de tuin praktisch ingericht met een beregenings en drainagesysteem, een royaal tuinhuis met elektra, een hondenhek met ren en een volledige omheining met zijpoort.

Omgeving:

De woning ligt in de exclusieve villawijk Ooievaarsnest, een rustige en groene woonomgeving met grote percelen en veel privacy. Hier woon je ruim en vrij, terwijl dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn.

De directe omgeving nodigt uit om naar buiten te gaan. De grote plas achter de woning is een heerlijke plek voor natuurliefhebbers, wandelaars en vissers. Je woont hier niet alleen aan een mooie straat in een geliefde villawijk, maar ook op een plek waar groen, water en rust samenkomen.

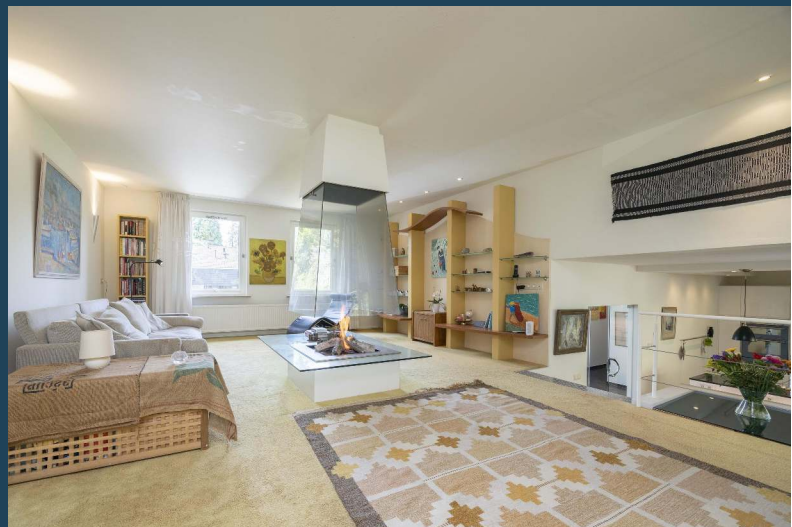
Winkels, scholen, sportvoorzieningen en parken bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. ASML, de High Tech Campus, MMC Veldhoven, Eindhoven en de snelwegen A2 en A67 zijn snel en makkelijk bereikbaar. Daarmee is dit een ideale plek voor wie rustig en ruim wil wonen, maar wel verbonden wil blijven met de stad en de regio.

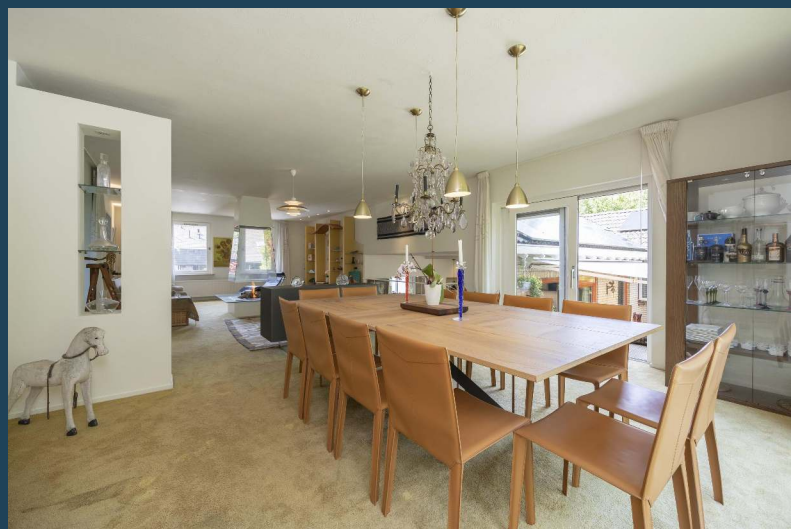
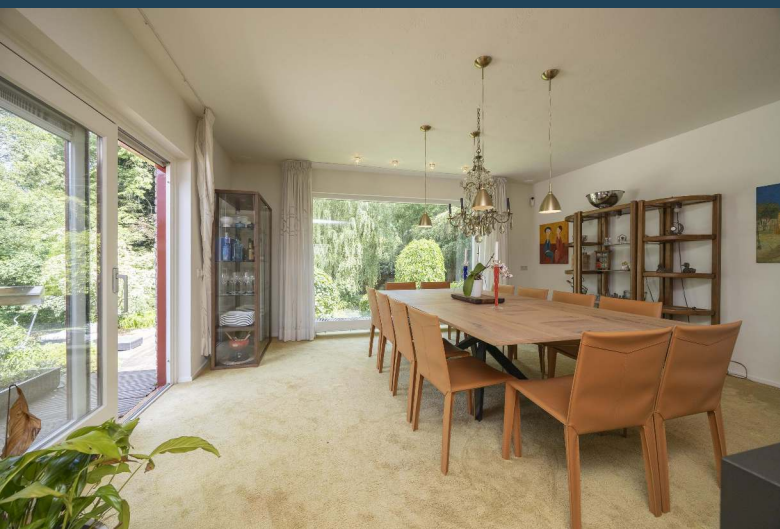
USP'S:

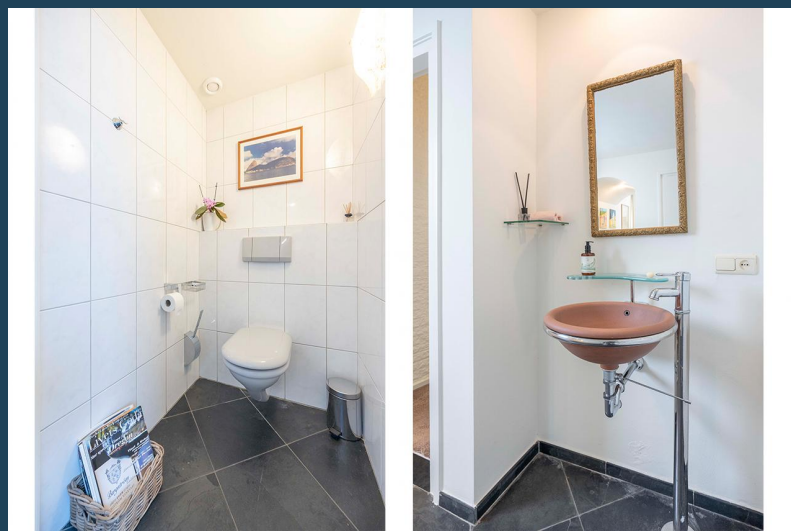
- Gelegen in de geliefde villawijk Ooievaarsnest
- Vrijstaande villa in een parkachtige setting
- Grote plas achter de woning, ideaal om te wandelen, vissen en ontspannen
- Perceel van maar liefst 2.173 m²
- Woonoppervlakte van circa 253 m²
- Speelse en verrassend ruime indeling
- Drie slaapkamers op de begane grond
- Drie badkamers, waaronder een luxe badkamer bij de master bedroom
- Moderne woonkeuken uit 2020 en 2021 met kookeiland en hoogwaardige apparatuur
- Royale living met gashaard en panoramaraam
- Multifunctionele speel, hobby, slaap of werkkamer
- Inpandige dubbele verwarmde garage
- Klimaatruimte ingericht als wijnkelder
- Onder architectuur aangelegde tuin met vijver, terrassen en volwassen groen
- Zonneluifel uit 2021
- Volledig omheind perceel met zijpoort
- Dertig zonnepanelen
- Grotendeels voorzien van vloerverwarming
- Dubbel glas, vloer en dakisolatie
- Buiten en binnen schilderwerk uitgevoerd in 2024 en 2025
- Energielabel C, waarbij de nieuwe cv ketel, HR++ glas en dakisolatie niet is meegenomen in dit label
- Rust, privacy, water, groen en ruimte, met alle voorzieningen dichtbij

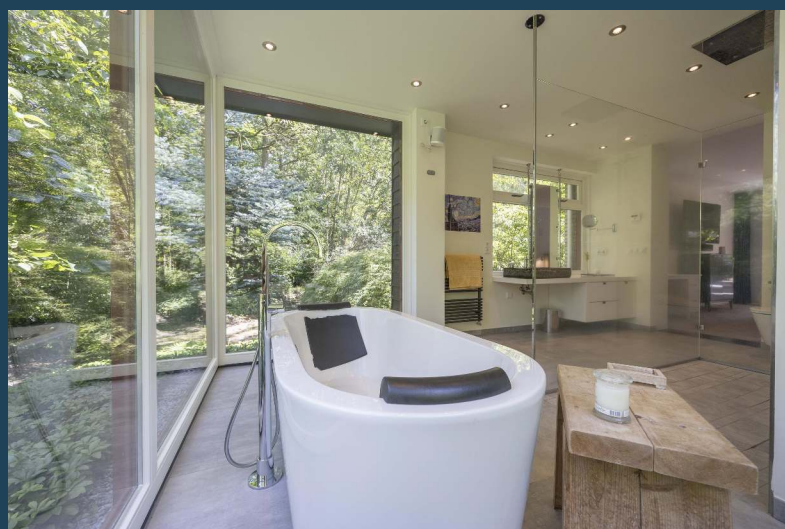
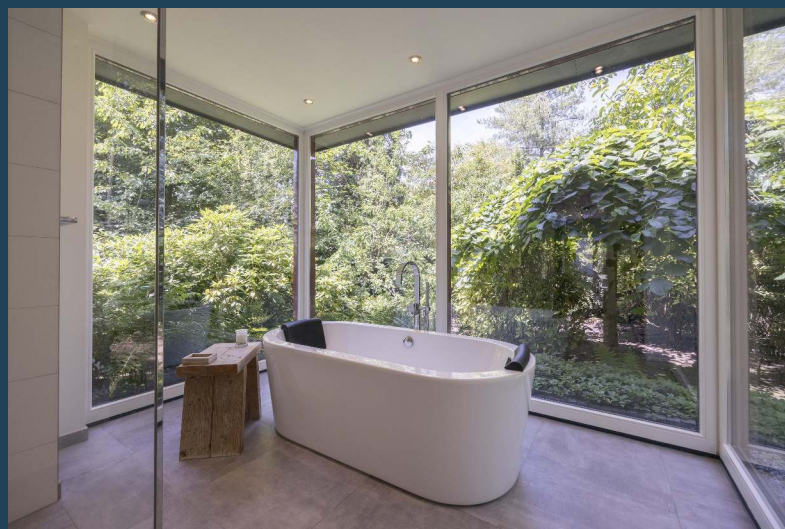
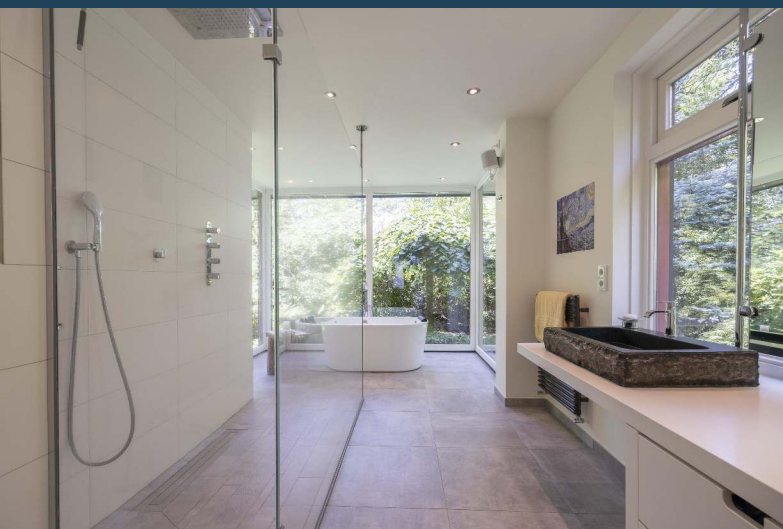


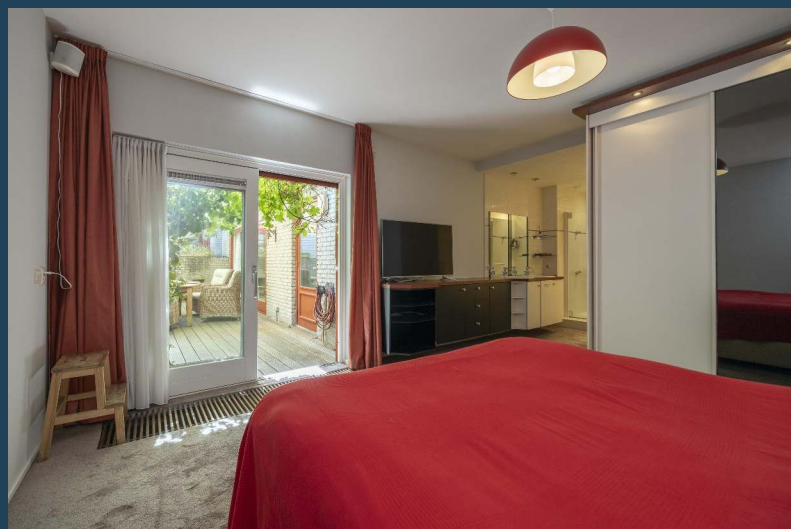
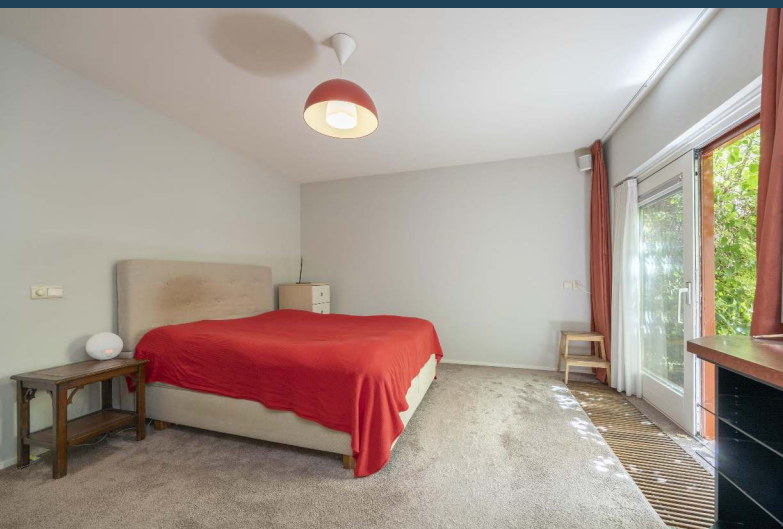
ARTIMPRESSION

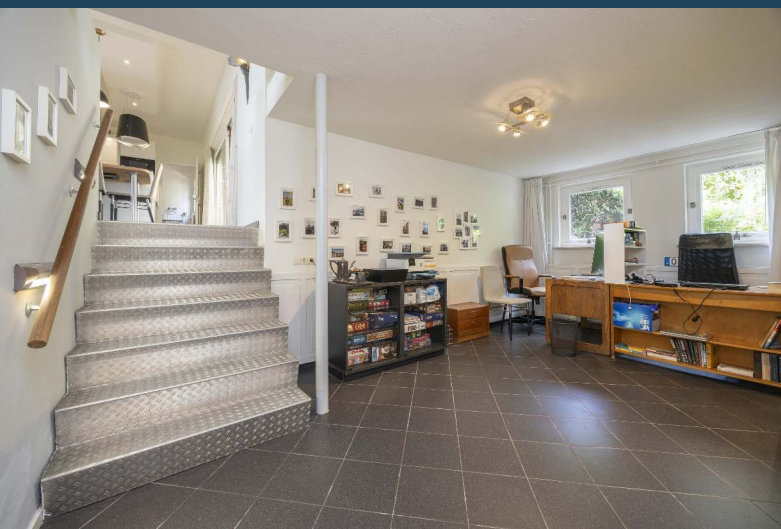


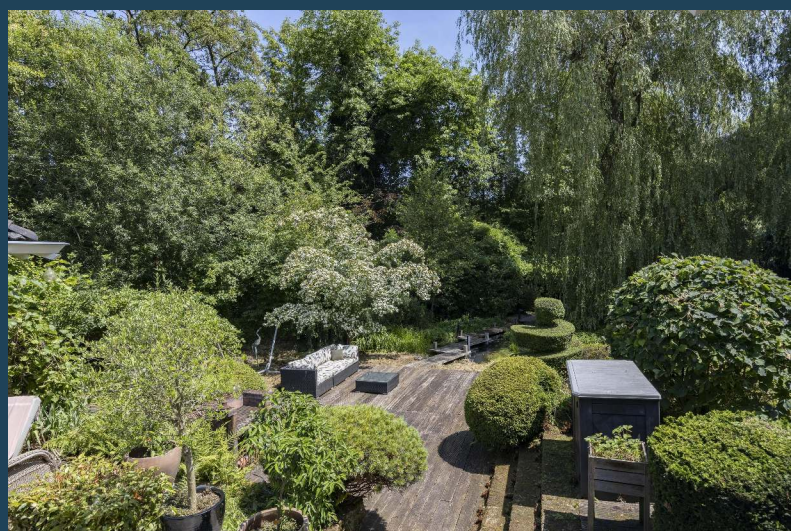


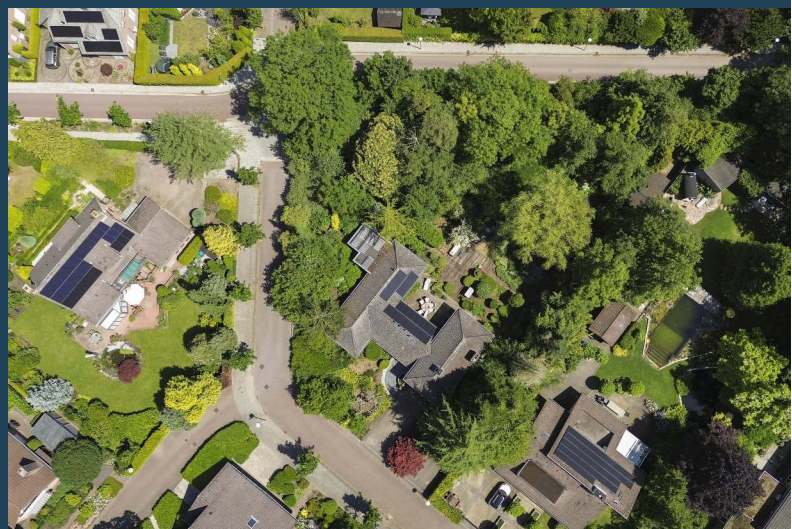
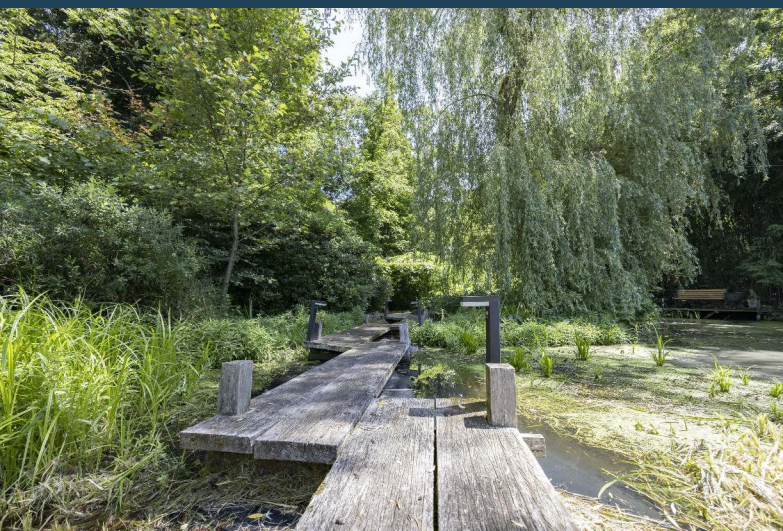










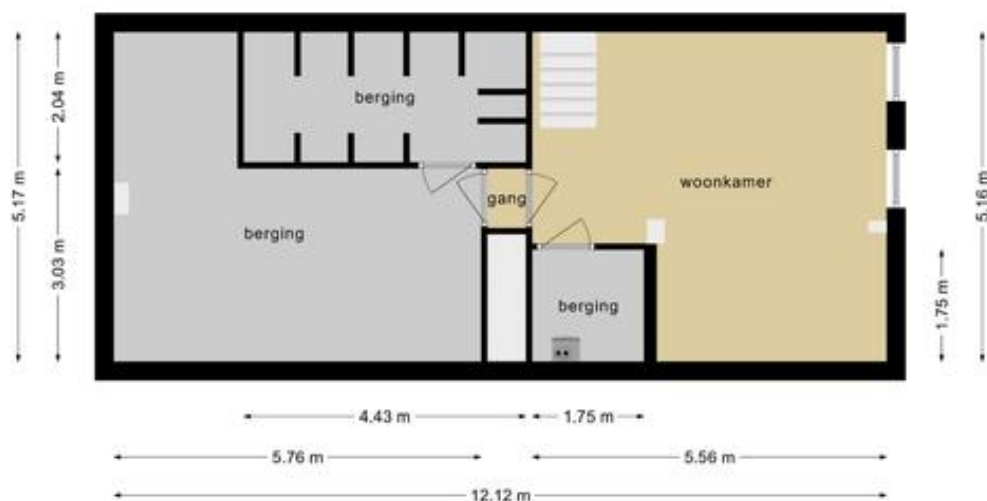




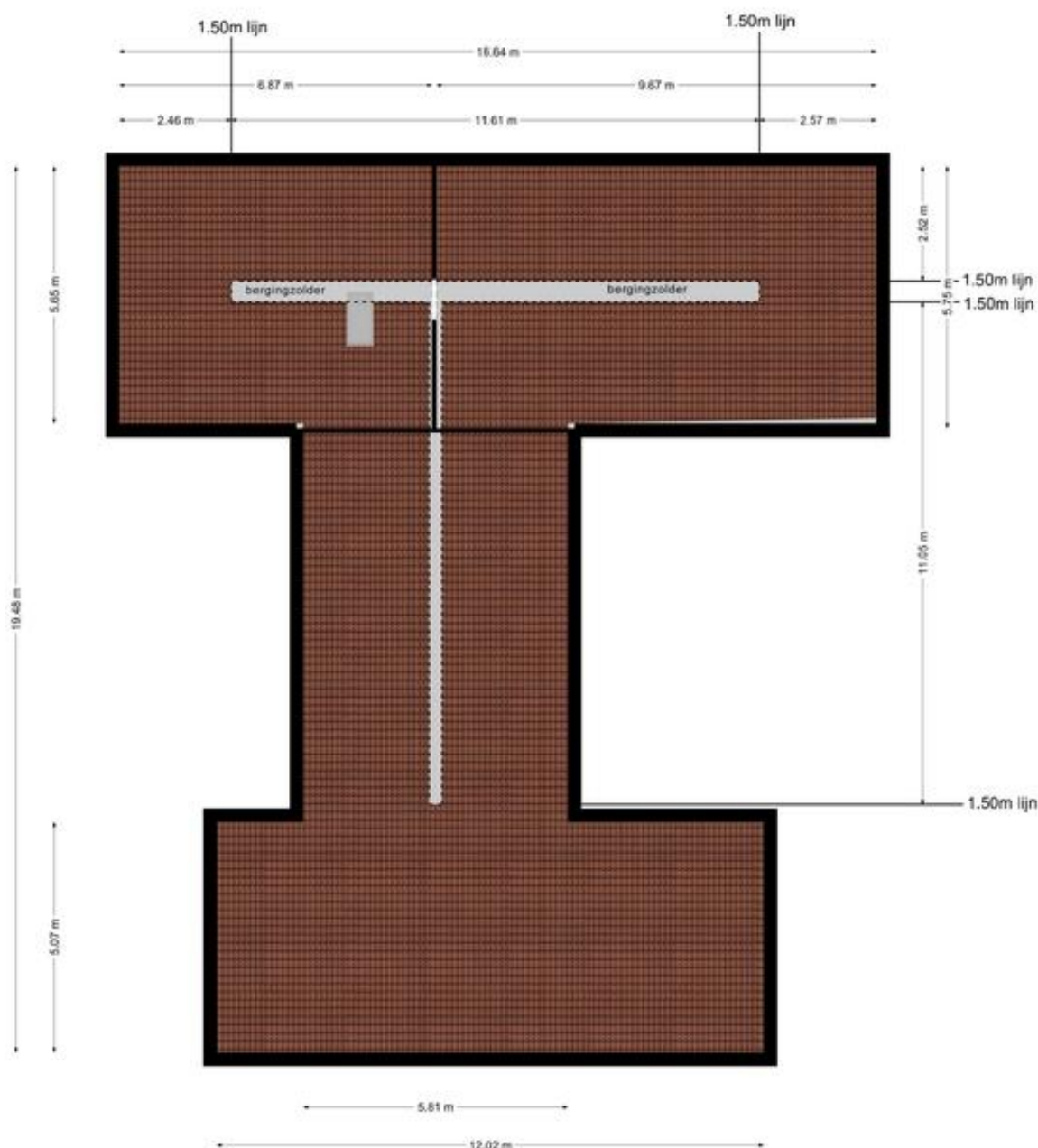




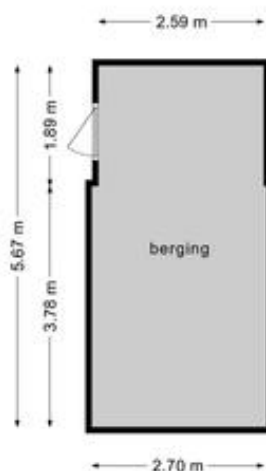
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

In Move.nl vind je alle belangrijke informatie met betrekking tot de woning zoals de vragenlijst, energielabel en verkoopprocedure. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.